Textliche Festsetzungen

A Baugestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 14 und 56 NBauO

1 In dem Allgemeinen Wohngebiet sind die Häuser mit Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach zu errichten
Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen, ebenso von den Festsetzungen der Dachneigung

2 In dem Allgemeinen Wohngebiet dürfen die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude im Mittel nicht mehr als 0,50 m über OK der erschließenden Verkehrsfläche liegen.

B Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB bzw. nach BauNVO

1 Die im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).

Hinweis Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen, insbesondere durch Beschädigungen von Stamm, Krone und Wurzelbereich oder Absenken des Grundwasserspiegels im Wurzelbereich, durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden.

2 Die im Bebauungsplan zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern näher gekennzeichneten Flächen sind mit nichtgiftigen heimischen Gehölzen anzupflanzen und zu erhalten gemäß § 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB.

3 Die im § 4 (3) BauNVO aufgeführte, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

4 Die in § 6 (2) Nr. 6-8 BauNVO aufgeführten zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen

5 In dem mit MI_E gekennzeichneten Teil des Mischgebietes ist Wohnen gemäß § 1 (4) Nr. 1 BauNVO nur im Zusammenhang mit den in § 6 (2) Nr. 2 - 5 genannten Nutzungen zulässig

6 Ausnahmsweise dürfen weitere Ein- und Ausfahrten zur Brägeler Straße (K 264) und zum Bergweg (L 846) angelegt werden

Hinweise

1 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden

2 Im gesamten Bebauungsplangebiet kann es zu Geruchsbelästigungen durch die außerhalb des Bebauungsgebietes liegenden Firmen "Gallus Geflügelverwertungs GmbH" und "Westaflesch GmbH" kommen

3 Die Abfallbehälter bzw. Abfallsacke sind mit den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße abzustellen

4 Im Nahbereich der Brägeler Straße und des Bergweges (Flächen nördlich der Planstraße A und östlich der Planstraße B) wird der künftige Verkehrslärm dieser Straßen die Planungsrichtpegel nach DIN 18005 von 60/50 dB(A) Tag/Nacht für Mischgebiete bzw. 55/45 dB(A) Tag/Nacht für Wohngebiete überschreiten

Die Überschreitungen betragen während der Tageszeit

- an den jeweils ersten Bauzeilen parallel zur Brägeler Straße bzw. zum Bergweg 4 - 8 dB(A) an den diesen Straßen zugewandten Gebäudeseiten und 1 - 5 dB(A) an den Gebäudeseiten senkrecht zu diesen Straßen
- an den jeweils zweiten Bauzeilen parallel zur Brägeler Straße bzw. zum Bergweg 2 - 3 dB(A) an den diesen Straßen zugewandten Gebäudeseiten

Die Überschreitungen während der Nachtzeit liegen um jeweils 1 dB(A) niedriger

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) VOM 8.12.1986 (BGBL I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.09.90 (BGBl I S 885) UND DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG VOM 6.6.1986 (NDS. GVBl. S 157), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 07.11.91 (NDS. GVBl. S 295) I.V.M. § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG I.D.F. VOM 22.6.1982 (NDS. GVBl. S 229) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 17.12.91 (NDS. GVBl. S. 367) HAT DER RAT DER ~~GEMEINDE~~ STADT LOHNE DIESEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 53 ~~DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES Nr.~~ [1] BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN [1] TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ~~NACHSTEHENDEN~~ NEBENSTEHENDEN [1] ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

LOHNE DEN 08.02.1993

gez. DIEKMANN (SIEGEL) gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

1) Entsprechend dem jetzten Stand einsetzen
2) Streichen, wenn Bebauungsplan ohne örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
3) Nichtzutreffendes streichen

VERFAHRENSVERMERKE

DER RAT DER STADT HAT IN SEINER SITZUNG AM 05.09.74 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 53 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 03.07.90 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON WEGA INGENIEURGESELLSCHAFT 4440 RHEINE

WEGA ING.-GES.
SALBERGENER STRASSE 5A
4440 RHEINE · TEL. 05971/50053

gez. DR. GALONSKA

DIE ZUSTIMMUNG DES RATES DER STADT ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES [x] UND DER BEGRÜNDUNG ERFOLGTE IN DER SITZUNG AM 26.09.91

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 16.05.92

DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DIE BEGRÜNDUNG HABEN ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
VOM 25.05.92 BIS 25.06.92 VOM — BIS — VOM — BIS —

LOHNE DEN 08.02.93

x) einschl. örtl. Bauvorschrift über Gestaltung

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

DER RAT DER STADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN [x] NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 22.10.92 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

LOHNE DEN 08.02.1993

x) einschl. örtl. Bauvorschrift über Gestaltung

gez. DIEKMANN (Siegel) gez. NIESEL
BÜRGERMEISTER STADTDIREKTOR

IM ANZEIGEVERFAHREN HABE ICH MIT VERFÜGUNG (AZ: 63/06/53/Gr/Lü -) VOM HEUTIGEN TAGE [1] ~~UNTER AUFLAGEN MIT MASSGABEN~~ GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ~~IN VERBINDUNG MIT § 6 ABS. 2 UND 3 BAUGB ANGENOMMEN. FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN NEUGEMÄSS KENNTLICH GEMACHTEN TEILE~~ [1] KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT

VECHTA DEN 30.04.93

LANDKREIS VECHTA
DER OBERKREISDIREKTOR
IN AUFTRAGE
gez. PUCHE
PUCHE
LTD. BAUDIREKTOR
Unterschrift

(Siegel)

1) Nichtzutreffendes streichen
2) Zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

~~DIE VERKÜNDIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES~~ DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN [x] IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM 11.06.93 IM AMTSBLATT DES REG.-BEZ. WESER-EMS BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM 11.06.93 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

LOHNE DEN 17.08.93

gez. NIESEL
STADTDIREKTOR

x) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB EINES JAHRES SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST EINE VERLETZUNG DER IN § 214 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 UND 2 BAUGB BEZEICHNETEN VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN

DEN

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

INNERHALB VON SIEBEN JAHREN SEIT BEKANNTMACHUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT [1] GELTEND GEMACHT WORDEN

DEN

STADTDIREKTOR

1) Nichtzutreffendes streichen

KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE, 4937 B,D MASSSTAB: 1:500
DIE VERVIELFÄLTIGUNG IST NUR FÜR EIGENE, NICHTGEWERBLICHE ZWECKE GESTATTET (§ 13 ABS. 4 NDS. VERMESSUNGS- UND KATASTERGESETZ VOM 2. JULI 1985 - NDS. GVBL. S. 187). DAZU GEHÖREN AUCH ZWECKE DER BAULEITPLANUNG

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STÄDTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM Mai 1990). SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

Vechta DEN 16.2.93

KATASTERAMT Vechta

gez. I.V. DIERS Vm.Ass. (Siegel)

Gebäudebestand, Grenzen, und Hinweise

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Industriegebäude
- Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 22 Flurstücksnummer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WS Kleinsiedlungsgebiete ○
- WR Reine Wohngebiete ○
- WA Allgemeines Wohngebiet ●
- MIE Eingeschränktes Mischgebiet ●
- MI Mischgebiete ●
- MK Kerngebiete ○
- GE Gewerbegebiete ○
- GI Industriegebiete ○
- SO (Wochenend-) Sondergebiete, die der Erholung dienen ○
- SO Sonstige Sondergebiete ○

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- (0,8) Geschoßflächenzahl ●
- 0,4 Grundflächenzahl ●
- 3,0 Baumassenzahl ○

Zahl der Vollgeschosse

- III als Höchstgrenze ●
- III - V als Mindest- und Höchstgrenze ○
- (V) zwingend ○

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise ●
- E nur Einzelhäuser zulässig ○
- D nur Doppelhäuser zulässig ○
- H nur Hausgruppen zulässig ○
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ●
- g Geschlossene Bauweise ○
- Baulinie ○
- Baugrenze ●
- „s" Sonderbauweise: Gebäudelängen bis 50 m sind zul. Abstände richten sich nach § 7 NBauO ○

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentl. und priv. Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für den Gemeinbedarf ○
- Öffentliche Verwaltungen ○
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Schulen ○
- Post ○
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ○
- Gesundheitl. Zwecken dienende Gebäuden und Einrichtungen ○
- F Feuerwehr ○

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie ●
- verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 (4a) StVO Verkehrsfläche zur gleichbereichtigten Nutzung aller Verkehrsteilnehmer ●
- F+R Verkehrsfläche Fußgänger + Radfahrerbereich ●
- nachrichtlich: Private Grundstückszufahrt ●

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BBauG)

- z.B. Einfahrtsbereich ●
- z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ●

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung od. Beseitigung von Abwasser u. festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

- Elektrizität ○
- Gas ○

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

- oberirdisch ○
- unterirdisch ○

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

- Spielplatz ○
- Sportplatz ○
- Parkanlage ○
- Verkehrsgrün ●

Planungen, Nutzungsregelungen u. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzungen für Bepflanzungen u. f. die Entwicklung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern ○
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Sträucher ○
- Bäume ○
- Sträucher ○
- Bäume ●
- Sträucher ○
- N Naturschutzgebiet ○
- L Landschaftsschutzgebiet ○
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts ○

Flächen f. Aufschüttungen, Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für Aufschüttungen ○
- Flächen für Abgrabungen od. f. die Gewinnung von Bodenschätzen ○

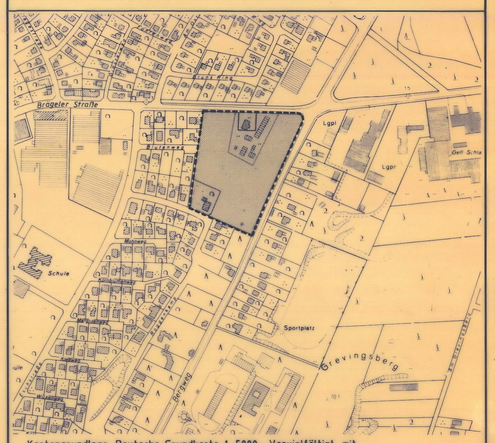
Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft ○
- Flächen für die Forstwirtschaft ○

Sonstige Planzeichen

- ○ Im Plan nicht enthalten
- ● Im Plan enthalten
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze ●
- vorgeschriebene Hauptfirstrichtung ●
- Firtrichtung entspricht Richtung der Längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers
- 30° - 45° vorgeschriebene Dachneigung ●
- Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung ●
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ○
- St Stellplätze ○
- Ga Garage ○
- GSt Gemeinschaftsstellplätze ○
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ○
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ●
- Begrenzung anschl. Bebauungspläne ○
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ●
- Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten ○
- M Müllconnenstandplatz ○

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 5000



Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte 1:5000 - Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Katasteramt Vechta Az: 892 / 89 -

BEBAUUNGSPLAN NR. 53
FÜR DAS GEBIET
BRÄGELER STR. / BERGWEG

M. 1: 500 MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG GEM. § 56 NBAUO

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG